

# APRESENTAÇÃO DE TERRENO



Este documento e seus dados devem ser lidos apenas pelo(s) seu(s) destinatário(s) e não podem ser distribuídos sem autorização formal. Qualquer modificação, disseminação, reimpressão ou utilização não autorizada fica estritamente proibida.

## DADOS DO TERRENO- BAIRRO JARIVATUBA

- **Endereço:** Frente para duas ruas: Rua São Bento do Sul: 22 metros de frente e Rua Guarapari: 60 metros de frente.
- **Valor:** R\$ 2.000.000,00
- **Área Total:** 4500m<sup>2</sup>
- **Testada Principal(m):** 13.11.31.87.5039- 22m  
13.11.31.87.1290- 49m
- **Área tributável(m2):** 13.11.31.87.5039- 2684m<sup>2</sup>  
13.11.31.87.1290- 1745m<sup>2</sup>
- **Número de Frentes:** 02
- **Zoneamento:** 164 - SA-03, Setor 15

### Principais características do Zoneamento SA-03, Setor 15

- Uso e Ocupação: O zoneamento é voltado para áreas de adensamento urbano, permitindo edificações residenciais, comerciais e de serviços.
- Índices Urbanísticos:
- Coeficiente de aproveitamento básico de 1,0, com possibilidade de ampliação até 2,5 mediante outorga onerosa.
- Taxa de ocupação máxima de 60%.
- Taxa de permeabilidade mínima de 20%, podendo ser atendida por sistemas de contenção de águas pluviais.
- Gabarito: Em geral, o limite é de até 12 metros ou 4 pavimentos, respeitando as diretrizes locais.
- Recuos: Incluem recuo frontal mínimo de 5 metros e afastamentos laterais e de fundos variando conforme a altura da edificação.

Essas características tornam o terreno versátil para diferentes tipos de investimentos imobiliários, sejam residenciais ou comerciais, dependendo do potencial que se deseja explorar.

### Localização:

Oferece uma localização estratégica que proporciona fácil acesso às principais vias de Joinville, garantindo praticidade no deslocamento diário. A região, em expansão, tem um grande potencial de valorização, tornando-se uma excelente oportunidade para investidores. Além disso, a proximidade com comércios, escolas e serviços essenciais oferece conveniência e qualidade de vida, equilibrando tranquilidade e acessibilidade. Ideal para quem busca um local com grande potencial de desenvolvimento.

### \*Valores e disponibilidade sujeito a alteração.

Rua Fernando de Noronha,112 - Atiradores - Joinville

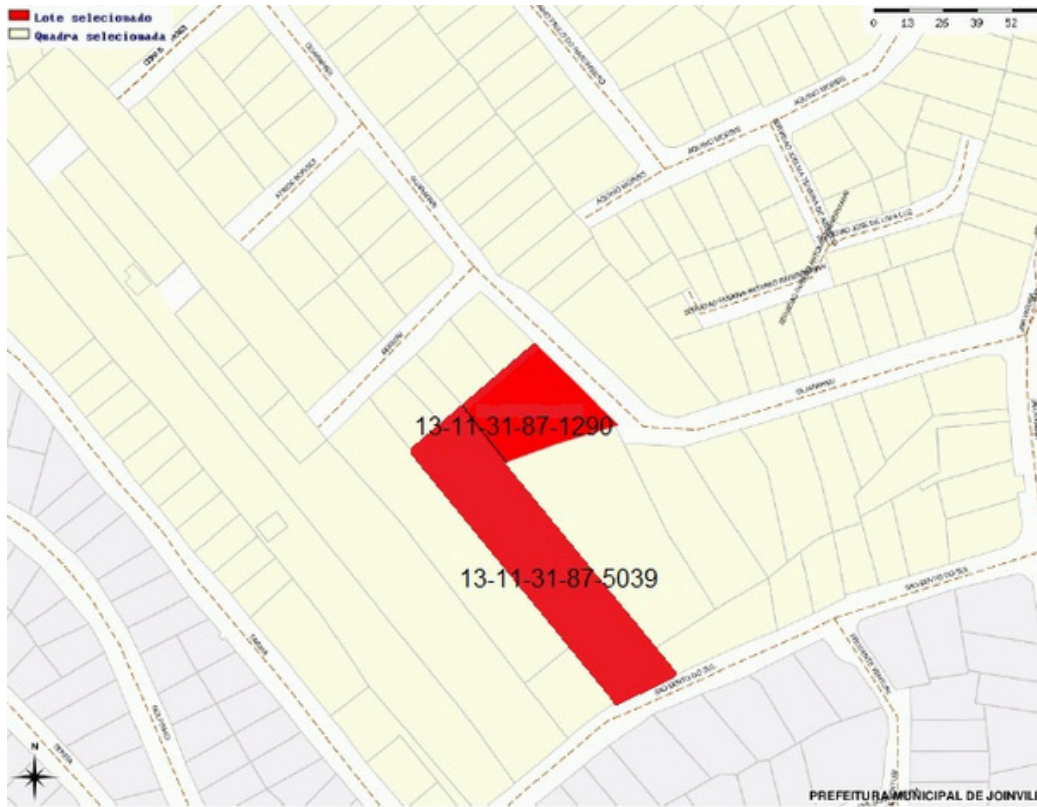
[www.escallaimoveis.com.br](http://www.escallaimoveis.com.br) | (47) 9 9616-1651





Rua Fernando de Noronha,112 - Atiradores - Joinville  
[www.escallaimoveis.com.br](http://www.escallaimoveis.com.br) | (47) 9 9616-1651





Rua Fernando de Noronha,112 - Atiradores - Joinville

[www.escallaimoveis.com.br](http://www.escallaimoveis.com.br) | (47) 9 9616-1651



**Para maiores informações ficamos a disposição.**

***Atenciosamente,***

**Gislaine- CRECI: 62817- Telefone: (47) 99999 7448**

**Joinville, 21 de Outubro de 2024**



Este documento e seus dados devem ser lidos apenas pelo(s) seu(s) destinatários(s) e não podem ser distribuídos sem autorização formal. Qualquer modificação, disseminação, reimpressão ou utilização não autorizada fica estritamente proibida.